+34 637 396 161 MARBELLA PROPIEDADES info@marbellapropiedades.com

Apartamento en Nueva Andalucía

Referencia: R5478757

Dormitorios: 2	Baños: 1	M²: 55	Precio: 298.000 €
Estado: Venta	Tipo de propiedad: Apartamento	Parking: por petición	Día de la impresión : 11th Noviembre 2026

Descripción:Amanece y desayuna en familia cada dia en esta luminosa terraza en el centro de La Campana. Apartamento luminoso de 2 habitaciones, reformado recientemente y ubicado en pleno centro de La Campana -Nueva Andalucía, junto a Puerto Banús. Orientación SurEste con amplios ventanales y vistas diáfanas. Salón con cocina abierta, estilo americana y barra comerdor. Iluminación LED. Cocina con mobiliario alemán 2aKuchén XL con iluminación bajo los muebles. Encimera silestone y herrajes alemanes amortiguados. Suelo de parquet cerámico en todo el apartamento. Dormitorio principal con más de 5 metros lineales de armarios con iluminación LED, con ventana monoblock con doble acristalamiento y persiana integrada. Segundo dormitorio con ventana a la avenida principal. Baño con plato de ducha XL y grifería termostática. Lavadora. Cerramiento exterior con doble acristalamiento y filtro solar \"guardina select\". Aislamiento exterior con poliestireno extruído. Ubicado en el centro de La Campana, Nueva Andalucía, fácil aparcamiento y con todo tipo de servicios alrededor de la urbanización: supermercados, restaurantes, cafeterías, peluquerías, ferreterías, parada de bus y taxis. Colegio, instituto y polideportivo a menos de 300m IBI: €332/año. Gastos de Comunidad: €60/mes (incl: agua) No Apto para Alquiler Vacacional "El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos: Impuestos (ITP o IVA+AJD) + gastos de notaría y registro. Estimación de gastos a cargo del comprador: La compra está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), (Ley 5/2021 de Tributos Cedidos), cuyo tipo general máximo es del 7%. La base imponible será el mayor valor entre el precio escriturado y el valor de referencia catastral (art. 10 TRLITPAJD). Podrían resultar aplicables tipos reducidos según las circunstancias personales del comprador. Los gastos de escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad están regulados por arancel oficial (RD 1426/1989) y (RD 1427/1989) respectivamente. Estimación orientativa entre 500€ y 2.000€ para gastos notariales y entre 250€ y 1.500€ para los registrales. Gestoría (si se contrata de forma voluntaria, honorarios libres): Estimación entre 300€ y 500€. Los gastos de plusvalía municipal (IIVTNU) son a cargo del vendedor (art. 104 TRLRHL). Esta estimación es orientativa y se facilita conforme al art. 20.1.c) TRLGDCU. ■El ■importe ■definitivo ■dependerá ■de las circunstancias concretas de ■la ■operación y ■del comprador. ■Los honorarios de intermediación corren ■a ■cargo del vendedor Coste ■total ■estimado ■para ■el ■comprador: ■327.800€\" AGB

Destacado:

Piscina, Ascensor, None, Jardín